



**DIRECCIÓN PROVINCIAL DEL CONSEJO
DE LA JUDICATURA LOS RÍOS**

PROCESO No. ARBI-DP12-CJLR-2024-0002

**"ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA
UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTÓN BABAHoyo - PROVINCIA DE LOS RÍOS."**

Babahoyo, 27 de septiembre de 2024



SECCIÓN I
CONDICIONES PARTICULARES DEL PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE
ARRENDAMIENTO DE BIENES INMUEBLES
ARBI-DP12-CJLR-2024-0001

SECCIÓN I
CONVOCATORIA

INVITACIÓN

Babahoyo, 27 de septiembre del 2024

Señores
OFERENTES
Presente. -

La Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura Los Ríos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública -LOSNC-P-, en concordancia con el artículo 210 numerales 1, 2, 3, 4 y 5 del artículo 218 del Reglamento General a la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, artículo 20 literal b; numeral 1 artículo 114 de la **NORMATIVA SECUNDARIA DEL SISTEMA NACIONAL DE CONTRATACIÓN PÚBLICA -SNCP**, se invita al público en general, (personas naturales o jurídicas legalmente domiciliadas en el Ecuador, estén o no habilitadas en el Registro Único de Proveedores) a que presenten su oferta en el Procedimiento Especial signado con el código No. **ARBI-DP12-CJLR-2024-0002** para la contratación del servicio de **“ARRENDAMIENTO DE UN BIEN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA UNIDAD JUDICIAL PENAL DEL CANTÓN BABAHOYO - PROVINCIA DE LOS RÍOS”**

Las especificaciones del inmueble y condiciones de uso del mismo, así como la forma en la que debe presentarse la oferta, constan detalladas en el pliego del presente proceso.

Las condiciones generales de esta convocatoria son las siguientes:

CARACTERÍSTICAS GENERALES Y ESPECÍFICAS DEL INMUEBLE	
DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO:	Arrendamiento de un bien inmueble para el funcionamiento de la UNIDAD JUDICIAL PENAL CON SEDE EN EL CANTÓN BABAHOYO



ÁREA A CONTRATAR:	500 a 1500m2 construcción aproximadamente
UBICACIÓN	El inmueble deberá estar ubicado en el cantón Babahoyo.
USO:	Administrativo / Judicial
TENENCIA:	Pública y/o Privada
PROPIETARIO:	Pública y/o Privada
CARACTERÍSTICAS Y TIPO DE CONSTRUCCIÓN	Casa, edificio de una o más plantas de Hormigón Armado.
ESTRUCTURA Y PISOS	☐ El inmueble debe tener edificación de estructura de hormigón armado. ☐ Acabados en excelente estado de conservación (pintura. Pisos. Puertas, ventanas, baños, etc) ☐ No deberá ofrecer peligros de colapso, inundación, filtración de aguas lluvias, humedad, etc.
INSTALACIONES HIDROSANITARIAS, ELÉCTRICAS Y TELEFÓNICAS	☐ En perfecto estado de funcionamiento. ☐ Poseer todos los servicios de infraestructura básica como son: red de agua potable, aguas servidas, energía eléctrica (iluminación y tomacorriente). ☐ Adecuada climatización
ADAPTABILIDAD DE LOS ESPACIOS	Uso apto para oficinas.
SERVICIOS DE EMERGENCIA	Debe ser un lugar de fácil acceso y ruta de evacuación.
Otros Parámetros	Cronograma de mantenimiento preventivo de infraestructura (Pintura, Baños, Chapas, Puertas, pisos)

a) Condición de Distintivos para la imagen institucional

En caso de que el ARRENDADOR requiera acceder al área arrendada, necesitará previamente la autorización del ARRENDATARIO y/o Administrador del Contrato, a fin de prevenir que en lo posterior se reporten pérdidas de expedientes o bienes en la Unidad Judicial.

El presupuesto referencial para cumplir con el objeto de la presente contratación es de USD \$52.800,00 (Cincuenta y dos mil ochocientos con 00/100 Dólares de los Estados Unidos de América), sin incluir el IVA.



El contrato de arrendamiento, será suscrito por el plazo de 447 días contados a partir del día siguiente de la suscripción del contrato, sin perjuicio de que en caso de convenir las partes y de persistir la necesidad institucional, el contrato sea renovado en iguales condiciones de conformidad al artículo 368 de la Codificación de Resoluciones del SERCOP.

Las condiciones generales de esta invitación son las siguientes:

- El pliego está disponible, sin ningún costo, en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
- Se convoca a una audiencia informativa para el día 1 de octubre del 2024 a las 10h00, a fin de que la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Los Ríos explique en términos generales, el objeto de la invitación, absuelva las consultas y realice las aclaraciones que fueren requeridas. De esta audiencia se dejará constancia un acta que será publicada en el Portal Institucional del Servicio Nacional de Contratación Pública.
- Para la presentación de la oferta y la suscripción del contrato, el oferente no requiere estar inscrito y habilitado en el RUP.
- Las ofertas se presentarán con firma electrónica, de forma física en las oficinas de la Dirección Provincial Administrativa del Consejo de la Judicatura – Los Ríos, ubicada en las calles 5 de junio entre 27 de mayo y calderón, Planta Alta (ventanilla de recepción de documentos) o de forma electrónica al correo institucional: digna.orralla@funcionjudicial.gob.ec; hasta la fecha y hora establecidas en el cronograma del pliego del procedimiento y de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública – RGLOSNCPP; y la Codificación, Normativa Secundarias y Actualización de Resoluciones emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública.
- En la misma fecha en que se cierre el plazo para la presentación del sobre único, una hora más tarde se procederá a la apertura de la oferta.
- La evaluación de la oferta se realizará aplicando los parámetros de calificación definidos por la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura-Los Ríos.
- Los pagos del contrato se realizarán con cargo a los fondos propios provenientes del presupuesto de la Dirección Provincial del Consejo de la Judicatura – Los Ríos relacionados con la partida presupuestaria #119 y 120 No. 55 00 000 001 530502 1201 002 0000 0000, denominada “Edificios-Locales y Residencias- Parqueaderos –



Casilleros Judiciales y Bancarios (Arrendamiento)”, conforme consta en las Certificaciones Plurianuales, el cual será por 16 meses (desde el día siguiente de la suscripción de contrato).

- **CANON DE ARRENDAMIENTO:** La cancelación del canon mensual de arrendamiento será por el valor de USD \$3.300,00 (Tres mil trescientos dólares de los Estados Unidos de América con 00/100) más IVA.

El valor es fijo para el plazo requerido y no contempla reajuste de precios.

- **FORMA DE PAGO:** Por planillas mensualmente posteriores al servicio recibido, dentro de los 10 primeros días del mes siguiente, los cuales incluirán lo siguiente: - Acta de Entrega Recepción Parcial (original). - Informe de Conformidad emitido por parte del Administrador del Contrato. - Factura.

Para el último pago del contrato se realizará por el prorrateo del periodo en el que se prestó el servicio, una vez se cuente con el Acta de Entrega Recepción Definitiva, la cual se suscribirá de conformidad a lo señalado en el Art. 325 del Reglamento General de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública (RGLOSNCOP).

- El procedimiento se ceñirá a las disposiciones de la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Contratación Pública, su Reglamento General; y, la Codificación y Actualización de Resoluciones Emitidas por el Servicio Nacional de Contratación Pública -SERCOP, y de manera supletoria, a la Ley de Inquilinato y el Código Civil.

Atentamente,

Abg. Erika Alvarado Barragán
DIRECTORA PROVINCIAL DEL
CONSEJO DE LA JUDICATURA LOS RÍOS